

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Gemeente Breda RED/SIB/PM

Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Uw brief

d.d. 01 april 2021

Datum

05 juli 2021

Ons kenmerk

Z2021-001927

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

div.

Geachte

Uw aanvraag

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor Het verdiepen van De Nieuwe Mark en het aanbrengen van een nieuwe brug en het vellen van bomen. Het gaat om de locatie Markendaalseweg Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie A, nummers 9401 en 9613 en sectie F, nummer(s) 1252 en 1970. Wij hebben deze aanvraag ontvangen op 01 april 2021 en geregistreerd onder nummer Z2021-001927.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 56 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorwaarden u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 3.7 van de Wabo).

Wij beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.11 Wabo;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo;



Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan de indieningvereisten. Dat staat in artikel 2.8 van de Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 22 april 2021 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 3 juni 2021 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Overwegingen en voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Binnenstad. Gedeeltelijk zijn de percelen gelegen in de bestemming Verkeer en gedeeltelijk in de bestemming Water. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waarde – Beschermde stadsgezichten van toepassing.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen hierin is gesteld. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan de aanvraag om omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als vergunningverlening voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is.
- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 14 april 2021 en 11 mei 2021 een positief advies over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit bouwen bij of krachtens artikel 2.10 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemene voorschriften

Nader in te dienen gegevens

Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving aanvang bouw" aan. Vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden ontvangen wij graag van u een kennisgeving.

Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving gereedmelding bouw" aan. Binnen vijf dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.



Constructieve voorschriften

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- Voor deze omgevingsvergunning geldt dat de vergunninghouder schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerend constructeur dient aan te wijzen op grond van het besluit tot het vaststellen van beleidsregels tot waarborging van de constructieve veiligheid bij bouwwerkzaamheden binnen de Gemeente Breda;
- De onderstaande stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring van de Gemeente Breda te worden ingediend. Het indienen van deze documenten, doet u door deze documenten en het geleide-formulier uit de kennisgevingen te sturen naar vergunningen@breda.nl, onder vermelding van het kenmerk. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
 - Definitief funderingsadvies aan de hand van de nog te maken sonderingen en gekozen paaltype;
 - Voor aanvang werkzaamheden van de bouwput dient een werkplan ter goedkeuring te worden ingediend; inclusief berekening van de grondkerende constructie, te maken hulpconstructies en monitoringsplan;
 - Voor aanvang werkzaamheden van de bemaling dient een werkplan ter goedkeuring te worden ingediend, inclusief het bemalingadvies en invloed voor de omliggende bebouwing;
 - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Detailberekeningen en tekeningen van alle overige constructie onderdelen;

Wij verzoeken u de gegevens via vergunningen@breda.nl te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2021-001927.

U mag overigens pas beginnen met deze handelingen na toestemming van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.



Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.11 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Binnenstad. Gedeeltelijk zijn de percelen gelegen in de bestemming Verkeer en gedeeltelijk in de bestemming Water. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waarde – Beschermde stadsgezicht van toepassing.
- De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, straten en paden, bruggen, duikers, kade(muren), groen en water. De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere doeleinden ten dienste van de waterhuishouding in brede zin, oeverbeschoeiingen, kademuuren, vlonders, aanlegsteigers, bruggen, trappen, dammen, duikers, pontons, etc., recreatieve voorzieningen, groen en langzaamverkeerroutes. Het verdiepen van de Nieuwe Mark en het aanbrengen van een nieuwe brug en kades(muren) past dan ook binnen de bestemmingsomschrijvingen van Verkeer en Water.
- In artikel 16.4 onder a (bestemming Water) is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning onder andere de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 2. het aanplanten of verwijderen van bomen en/of houtgewassen alsmede het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen;
- In artikel 16.4. onder c is bepaald dat de onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische verbindingzone, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden en geen aantasting van de belangen van de waterbeheerder ontstaat of kan ontstaan en deze alvorens te beslissen een positief advies heeft afgegeven.

Het waterschap Brabantse Delta heeft op 23 april 2021 aangegeven dat zij nauw betrokken zijn bij de aanleg van de Nieuwe Mark. Voor de aanleg wordt een gezamenlijke procedure doorlopen. Zij hebben een positief advies afgegeven.

De afdeling Ruimte heeft ook een positief advies afgegeven. De Nieuwe Mark is, met uitzondering van de aansluiting op de singels die buiten dit project gelegen is, geen Ecologische verbindingzones of anderszins onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Doordat ten gevolge van dit project en de verdere vervolprojecten grotere waterafvoer mogelijk wordt schept dit mogelijkheden om langs de ecologische verbindingzone langs de singels ecologische oevers aan te leggen die de waterafvoer kunnen beperken. Daarmee levert dit project indirect een positieve bijdrage aan het functioneren van deze ecologische verbindingzones. In het project zelf wordt ingezet op een innovatieve natuurinclusieve aanpak waardoor de biodiversiteit en de beleefbaarheid van de groene rivier in het stadslandschap zal toenemen.

- Daarnaast is in artikel 19.4 onder a (dubbelbestemming Waarde – Archeologie) bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren mits deze aan oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen, verdieping, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4 onder a kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden



geheel te behouden. Geen omgevingsvergunning is vereist indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.

Er is op 1 juni 2021 een Programma van Eisen (PvE), genaamd "Nieuwe Mark fase 1", goedgekeurd (bijlage 56). De uitvoering dient conform dit PvE plaats te vinden.

- In artikel 2.4 (dubbelbestemming Herziening Beschermd stadsgezicht) is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning boom- en laanbeplantingen te kappen. In artikel 2.4 onder d is bepaald dat het kappen van boom- en laanbeplanting alleen toelaatbaar is indien dit gepaard gaat met herbeplanting. In artikel 2.4 onder e is bepaald dat alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag en de eventueel daar aan te stellen voorwaarden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft dit plan behandeld in de vergadering van 14 april 2021 en 11 mei 2021 en geeft een positief advies voor het kappen van de benodigde bomen die de aanleg van de rivier en de begeleidende groenstructuur mogelijk moeten maken zoals aangegeven op bijlage 5 en 6 behorende bij de aanvraag.

- Gezien het bovenstaande en gelet op artikel 2.11 van de Wabo juncto artikelen 16.4 en 19.4 van het bestemmingsplan Binnenstad en artikel 2.4 van het bestemmingsplan Herziening beschermd stadsgezicht zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald bij of krachtens artikel 2.11 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten het volgende voorschrift te verbinden:

Algemeen voorschrift

- In het kader van archeologie dient de uitvoering conform het op 1 juni 2021 goedgekeurde PvE "Nieuwe Mark fase 1" (bijlage 56) plaats te vinden.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Binnenstad. Gedeeltelijk zijn de percelen gelegen in de bestemming Verkeer en gedeeltelijk in de bestemming Water. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waarde – Beschermd stadsgezicht van toepassing.
- De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, straten en paden, bruggen, duikers, kade(muren), groen en water. De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere doeleinden ten dienste van de waterhuishouding in brede zin, oeverbeschoeiingen, kademuuren, vlonders, aanlegsteigers, bruggen, trappen, dammen, duikers, pontons, etc., recreatieve voorzieningen, groen en langzaamverkeerroutes. Het verdiepen van de Nieuwe Mark en het aanbrengen van een nieuwe brug en kades(muren) past dan ook binnen de bestemmingsomschrijvingen van Verkeer en Water.
- In artikel 2.2 van het bestemmingsplan Herziening beschermd stadsgezicht is bepaald dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt voor het bouwen van bouwwerken dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing uitsluitend is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Hier wordt niet aan voldaan. De verandering zijn zichtbaar vanaf de openbare weg.
- In artikel 2.3 van het bestemmingsplan Herziening beschermd stadsgezicht is bepaald dat wij met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2.2 teneinde:
 - a. de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:
 - 1. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 - 3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers;
 - b. het verbouwen van twee zijdelings aan elkaar grenzende gebouwen, op geen van welke deze ontheffing eerder is toegepast, tot één geheel, mits:
 - 1. er geen (delen van) muren worden verwijderd met monumentale waarden;
 - 2. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig wordt aangetast.
 - c. Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag en de eventueel daar aan te stellen voorwaarden.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 14 april 2021 en 11 mei 2021 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot het oordeel dat door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op ((1.) bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of ((2.) dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen) en/of ((3.) gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers.), geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- Gezien het bovenstaande en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 van de Wabo juncto artikel 2.3 van het bestemmingsplan Herziening beschermd stadsgezicht zijn wij van mening dat wij de aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.



Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijk u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Heeft u bezwaar?

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. Houdt u hierbij het registratienummer van uw aanvraag bij de hand. Dat is nummer: Z2021-001927.

We nemen dan samen met u ons besluit door.

Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 90156, 4800 RH Breda

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden.

Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Daarnaast zouden wij graag van u uw telefoonnummer en e-mailadres ontvangen. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee. U kunt uw bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op www.breda.nl/bezwaarschrift-indienen. Hier kunt u ook meer informatie over bezwaarschriften vinden.

Voorlopige voorziening

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Heeft de omgevingsvergunning betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 6.1 lid 3 Wabo dan gaat ons besluit pas in als er een beslissing over uw verzoek is genomen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Gebruik vergunning

Let u er wel op dat u een risico loopt als u deze vergunning gelijk gaat gebruiken? Zolang er nog bezwaar mogelijk is, is de vergunning nog niet definitief.

Toestemmingen en voorzieningen

U mag uw project uitvoeren als u naast de omgevingsvergunning ook andere toestemming(en) heeft. Zorgt u dus voor de volgende toestemmingen:

1. Melding plaatsen bouwoBJECTEN
2. Omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken inde openbare ruimte (werkterrein)
3. Lozen grondwater bij bronnering of bodemsanering

ad 1. Voor het plaatsen van bouwoBJECTEN moet u als u voor maximaal 4 weken iets op openbare grond zet een melding indienen. Het mogen maximaal 4 objecten zijn.

Zie www.breda.nl/melden-plaatsen-bouwoBJECT

ad 2. Wanneer u bouwoBJECTEN op wil slaan langer dan 4 weken (of meer dan 4 objecten) in de openbare ruimte moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "roerende zaken opslaan".



- ad 3. U dient bij het waterschap Brabantse Delta na te gaan of er vergunningen of toestemmingen benodigd zijn voor het lozen van grondwater. Voor meer informatie:
www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/vergunning-of-melding-check-vooraf/lozen-grondwater/lozen-grondwater-bij-bronnering-of-bodemsanering.html.
Indien u het opgepompte grondwater wil lozen op het gemeenteriool moet u ook bij de gemeente Breda een "Melding lozing in de bodem of de riolering buiten inrichtingen" indienen via www.omgevingsloket.nl.

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via de website www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans bezwaar te maken.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon

U bereikt hem op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer _____ of via e-mail: _____

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2021-001927.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Beleidsadviseur

Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet ondertekend.